



AALBERSESTRAAT 10

VLISSINGEN

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

106 m²

PERCEELOPPERVLAKE

187 m²

INHOUD

469 m³

BOUWJAAR

1978

ENERGIELABEL

B



OMSCHRIJVING

Welkom in deze uitstekend onderhouden twee-onder-een kapwoning met garage en oprit, gesitueerd in de geliefde woonwijk Paauwenburg. Deze keurige, geschakelde tweekapper is de afgelopen 4 jaar vrijwel compleet onder handen genomen, waardoor een instapklaar geheel is ontstaan. Een luxe nieuwe keuken met kookeiland, een moderne nieuwe badkamer en toiletruimte, strak gestucte wanden, 9 zonnepanelen en een fraaie visgraat PVC vloer zorgen dat je meteen kunt verhuizen. De woning is in 2021 volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en nieuwe Velux dakvensters voor extra comfort. Parkeren doe je moeiteloos op je eigen oprit of in de garage, welke is voorzien van een flinke bergzolder en een vernieuwde garagedeur. Het energielabel B, gecombineerd met de isolerende eigenschappen van de woning en de aanwezige zonnepanelen, geven aan dat het energieverbruik goed beheersbaar is.

De ligging in de populaire woonwijk Paauweburg is centraal, waardoor je alle voorzieningen op loop-en fietsafstand hebt. Zo is er een uitgebreid winkelcentrum aanwezig, zijn er 2 goede basisscholen en een BSO op korte loop-of fietsafstand bereikbaar. Je bent zó op het strand en woont in een rustige straat waar spelen op straat en in de wijk nog volop mogelijk is. Het vele groen in de wijk zorgt ervoor dat je rust en ruimte ervaart binnen een veilige woonomgeving.

Begane grond:

De Aalbersestraat is een rustige straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer is. Het parkeren van je auto kun je gemakkelijk op je eigen oprit. De garage biedt hiervoor uiteraard ook ruimte, maar ook voor het stallen van je fietsen en het opbergen van je spullen. De flinke zolder, met stahoogte, zorgt voor nóg meer opbergmogelijkheden zodat je de zolder van het huis volledig kunt inrichten als woonverdieping. De entree van de woning biedt op een gastvrije manier toegang tot de hal. Hier heb je ruimte voor de garderobe en het vernieuwde toilet waarna de smaakvolle zwartstalen deur toegang geeft tot de woonkamer. De ruimte valt op door de

grote raampartijen in zowel de voor- als de achtergevel. Hierdoor heb je heerlijk veel daglicht in de ruimte. Aan de voorzijde vindt je de zithoek terug. De breedte zorgt ervoor dat je gemakkelijk ruimte hebt voor jouw creatieve indeling. Aan de tuinzijde is ruimte voor de eethoek waar de grote raampartij uitzicht geeft op de achtertuin. De eethoek staat in verbinding met de luxe keuken, welke in 2021 is geplaatst en voorziet in modern comfort. De indeling, compleet met een kook-spoeleiland, zorgt ervoor dat je contact hebt met je gasten aan tafel. Aan alle inbouwapparatuur is gedacht; zelfs een inductiekookplaat met Bora afzuiging ontbreekt niet. De wanden en plafonds op de begane grond zijn strak gestuct en de fraaie dryback pvc vloer in visgraatmotief zorgt voor een afwerking anno nu. De tuin biedt een lekker zonnig plekje en beschikt over meerdere zitjes om lekker buiten te kunnen genieten.

Eerste verdieping:

De trap brengt je naar de overloop waar je tevens toegang hebt naar de trap die je naar de tweede verdieping brengt. Je treft op de eerste verdieping 3 van de in totaal 4 slaapkamers aan. De slaapkamers variëren in afmetingen en bieden stuk voor stuk ruimte aan een (jong) gezin. Ook hier zijn alle wanden strak gestuct en zijn de vloeren keurig afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer. De badkamer is in 2021 compleet vernieuwd en geeft op smakvolle wijze ruimte aan een douche, een tweede toilet, een wastafel met meubel en een nieuw Velux dakraam. De afwerking is strak en er is gekozen voor tegelwerk en sanitair in een moderne, frisse kleurstelling.

Tweede verdieping:

De vaste trap komt uit op de overloop waar je in de schuine delen van de kap nog wat extra bergruimte aantreft. Voorts vindt je hier de omvormer voor de zonnepanelen en de cv installatie. Het betreft een Nefit HR combitoestel uit 2013. De vierde slaapkamer biedt op comfortabele wijze ruimte aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of die felbegeerde thuiswerkplek.











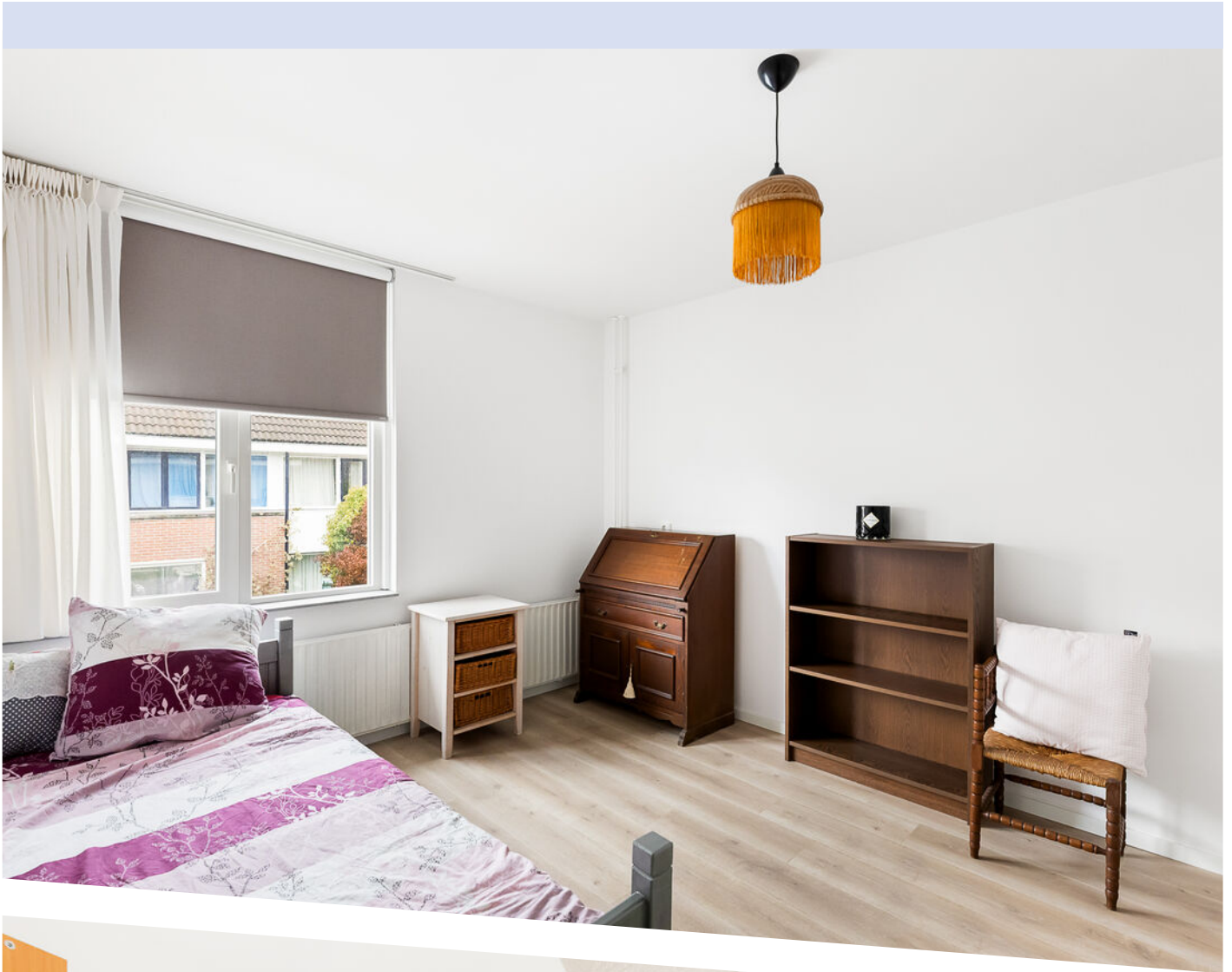








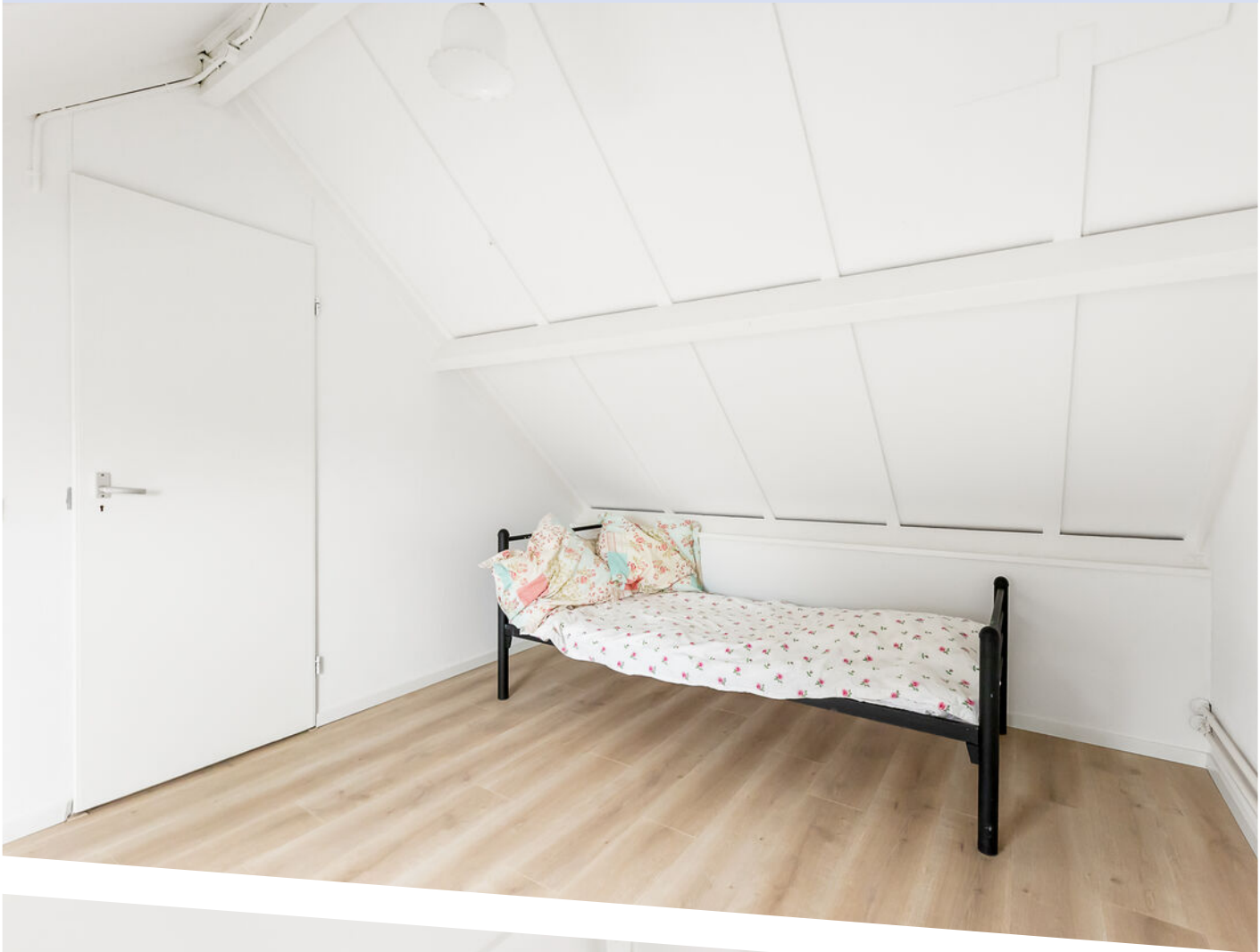


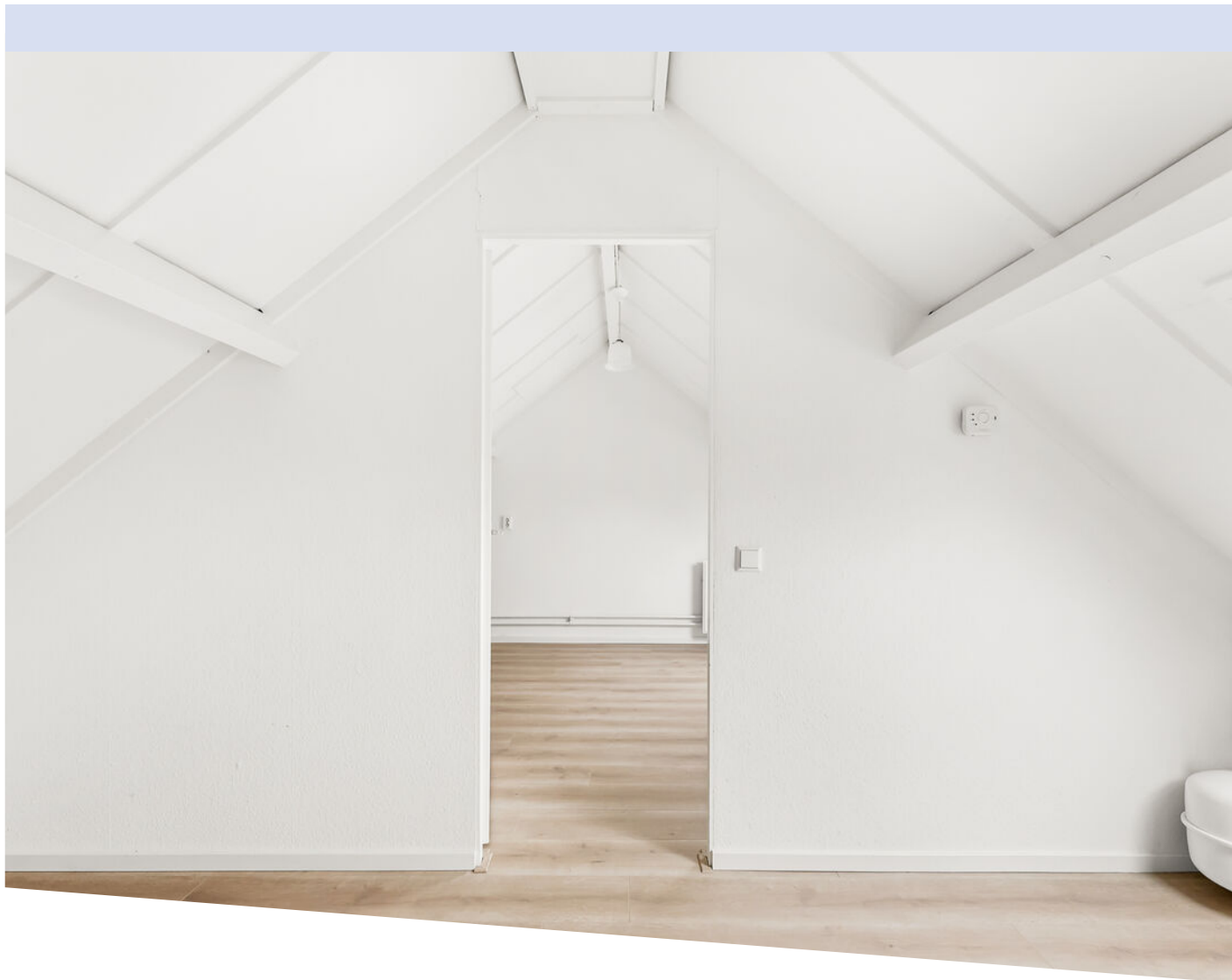














De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

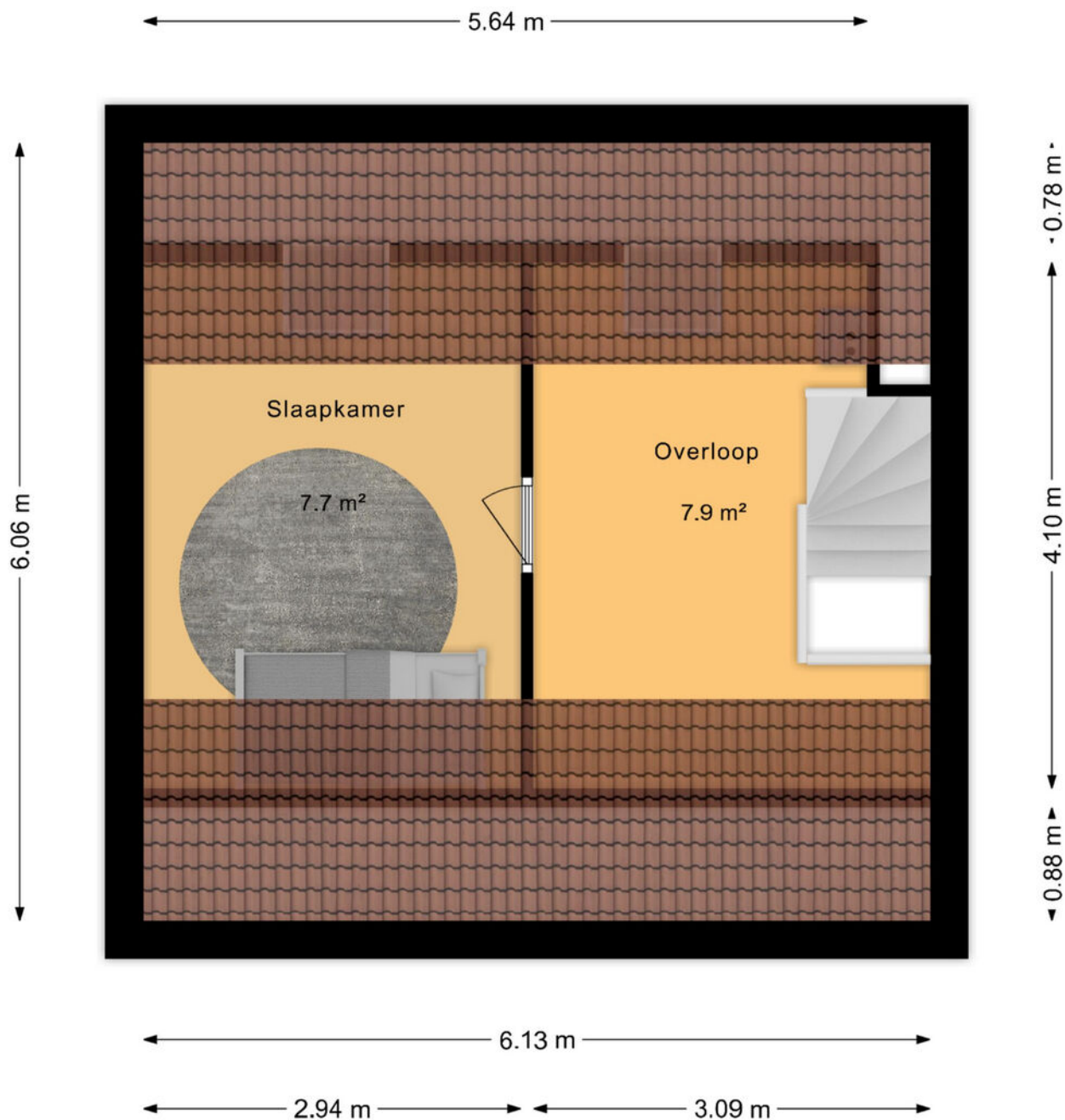


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

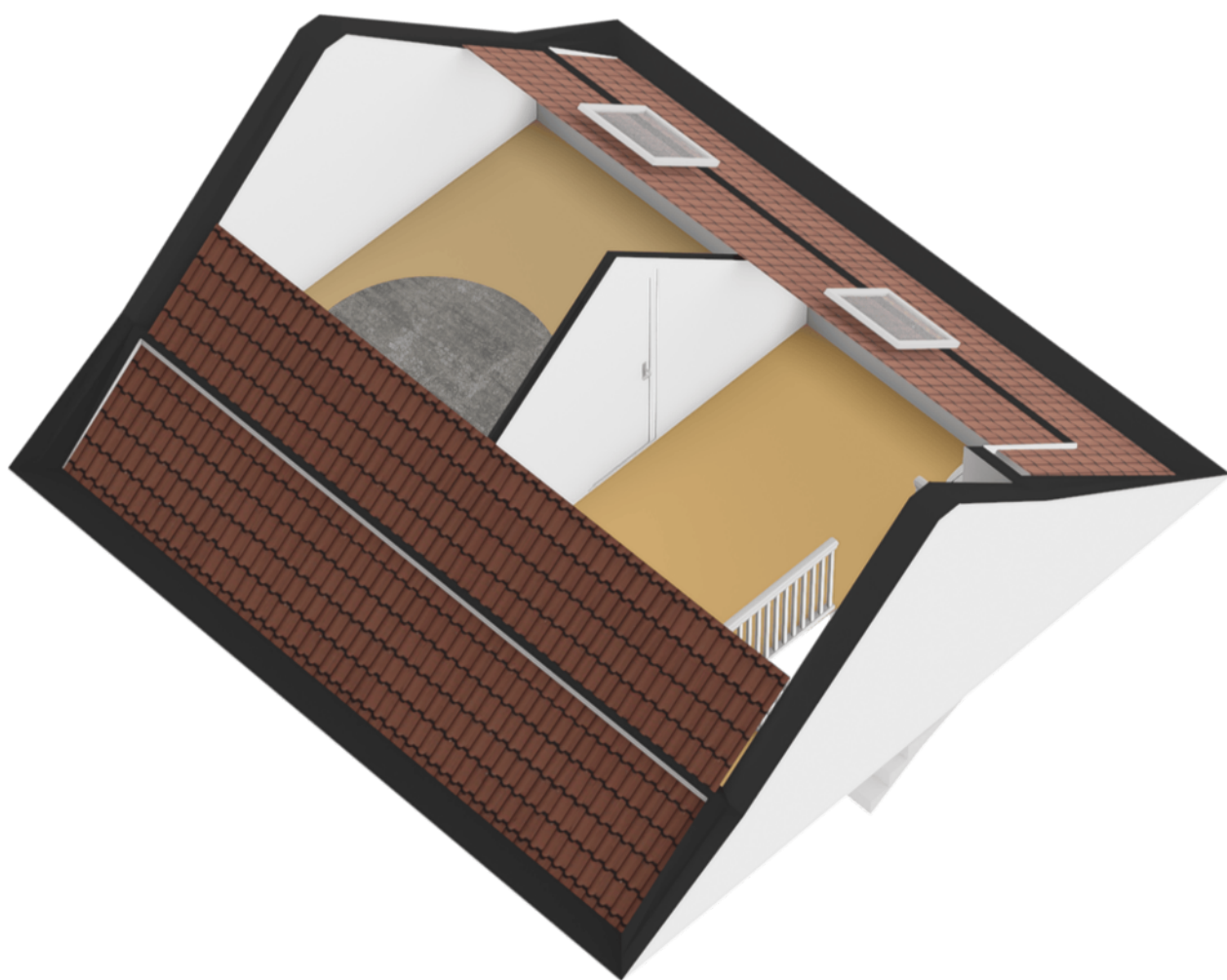


PLATTEGROND



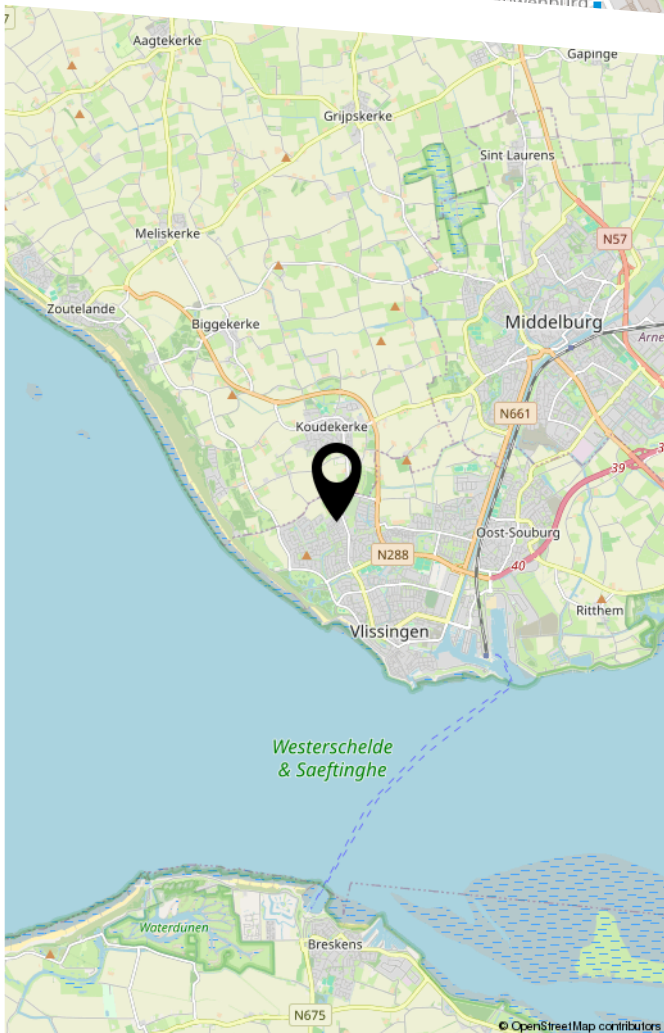
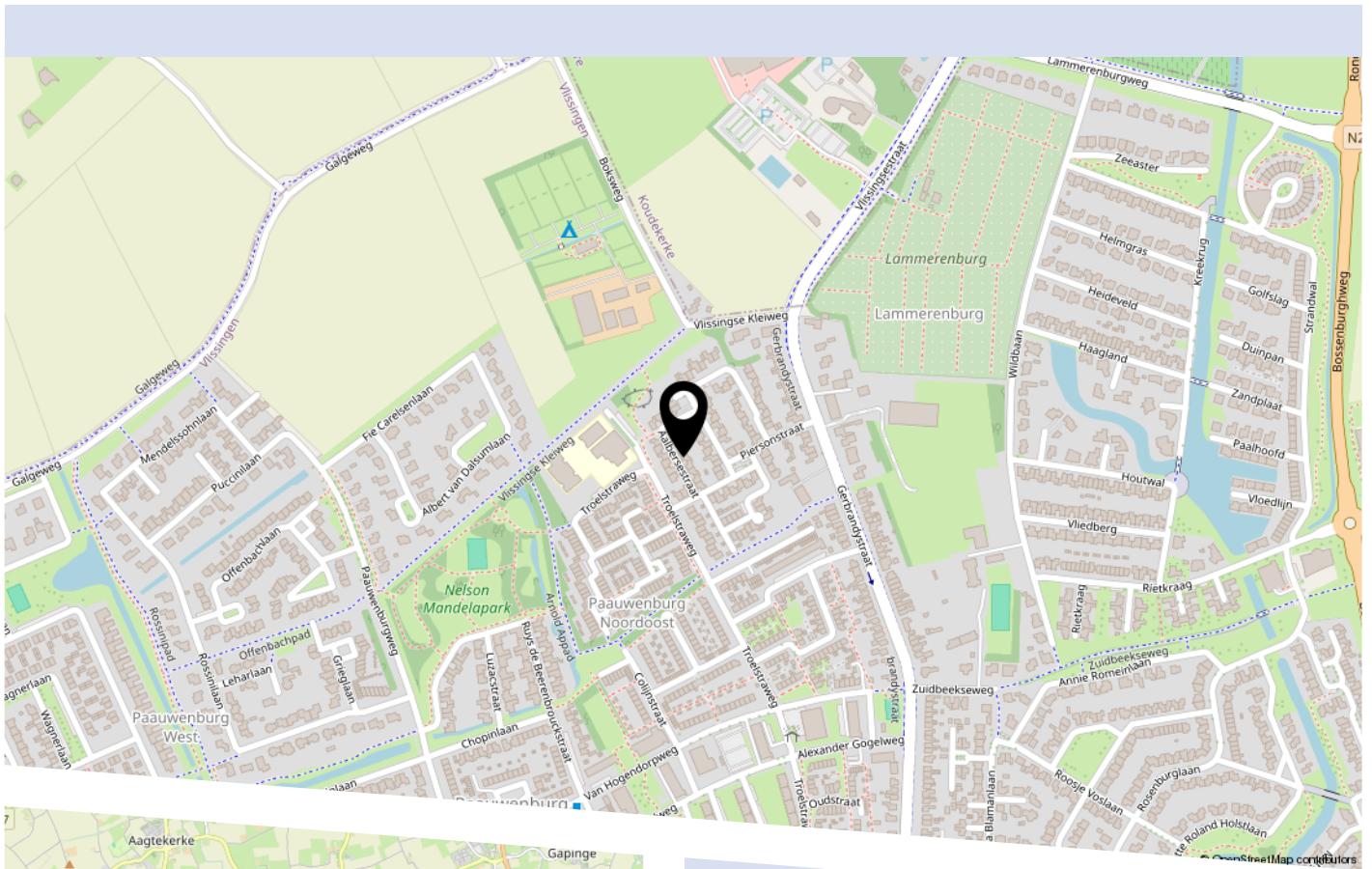
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Lampen boven de keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- Plissé gordijnen in woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuingereedschap	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

KRIJGER & DIELEMAN
MAKELAARS EN TAXATEURS
Aagje Dekenstraat 1
4381 RM, Vlissingen

0118-764036
info@krijgerdieleman.nl
www.krijgerdieleman.nl